

N

etwork Tokyo

ネットワーク東京

2022年(令和4年) 12月1日(毎月1日発行) 第598号

12

2022
Vol.598

特集

令和4年度 労働安全衛生大会開催



公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会 広報誌
<https://www.tokyo-bm.or.jp/>

東京都の姉妹友好都市
ブラジル サンパウロ州



スマート(賢い) クリーニングならマイティメイド

業務用

高効率

高機能

省エネ



コードレスドライバキューム

Cordless vacuum cleaners
Mightymaid

PowerTank IV
マイティメイド **パワータンク**

フルモデルチェンジで新登場!!

圧倒的な作業効率

シリーズ最大の吸引力

新バッテリーロック機構



連続作動
60/45分
標準/パワー
吸引モード

作動音
51/56dB
標準/パワー
吸引モード

※LV9N使用時

HEPA
フィルター対応
(オプション)

HEPA



Li-ion
リチウムイオン電池
はリサイクルへ

**9
Ah**



Clean Innovation Company

ペンギンワックス株式会社

本社・工場 大阪市東成区東中本3-10-14(〒537-0021) TEL06(6973)9131

ペンギンワックス 検索

東京支店 TEL 03(3387)9381
名古屋支店 TEL 052(824)1711
大阪支店 TEL 06(6973)9131
福岡支店 TEL 092(451)9411
札幌営業所 TEL 011(742)3701

仙台営業所 TEL 022(239)5161
北陸営業所 TEL 076(224)4281
広島営業所 TEL 082(509)5030
高松営業所 TEL 087(881)5067



火災から
大切な生命と
財産を守る

高性能な消火器の追加設置を助成します

助成金を活用して、防火対策を充実させませんか？

消火性能

従来の消火器
(10型)



点火



消火開始から5秒後



消火開始から10秒後



高性能型の消火器
(10型)



点火



約5秒で消火

消火試験の動画へのリンク



高性能型消火器とは、火災時に誰もがより消火しやすいことを目的に、
消火能力を著しく向上させた消火器です。

(一般社団法人 日本消火器工業会パンフレットより)

高性能型消火器の購入費用 1点当たり最大2万円(助成率2/3以内)

1事業者あたり最大10万円まで助成 ※1点あたり上限2万円×5点まで

助成対象経費	高性能型消火器の購入費用 ※本事業の対象となる消火器一覧はHPをご覧ください 黄色の帯に「高性能型」の表記があります  高性能型の表示の一例
対象者	都内での店舗または事業所において事業を運営する ● 中小企業者（法人または個人事業主） ● 特定非営利活動法人（NPO法人） ● 一般財団法人、一般社団法人、中小企業団体
助成対象期間	令和4年4月1日(金)～令和5年3月31日(金)



現場の声から生まれた 新しい形のポケット



スマートケース

サイズ
横 20cm
高さ 21cm
幅 2.4cm

Point 1.

「シートは何度でも
使用可能な防水仕様」



防水だから濡れたそうきんを
入れても安心。
シートは取り外しできるので
洗って何度でも使えます。
ケース自体も長持ちする
スマートエコシート!

Point 3.

「誰でも簡単にケースを
取付けできる」

ベルトやループに簡単に取付け可能です!
作業用途を問わないスマート仕様!



Point 2.

「着脱可能なシートが
簡易ゴミ袋に変身!!」



近くにゴミ箱がなくても平気。
シートは取り外しできるので
拾って溜めたゴミを
いつでも簡単に捨てられます!



高さ
21 cm

横 20 cm

Point 4.

「スマート。
だけど必要な収納力」

メモとペン!
必要な道具を収納するスマートスペース!!



ユニフォームに大きな真心をこめて……

株式会社 大真

(公社)東京ビルメンテナンス協会 賛助会員

TEL.03-3865-2191 FAX.03-3865-2188

〒101-0032 東京都千代田区岩本町3-4-5 第一東(あずま)ビル3F
http://www.u-taishin.jp E-mail:info@u-taishin.jp

ユニフォームについても
なんでもご相談下さい。



〈お問い合わせはお気軽に!! FAXでも受け付けております〉

会社名	
住 所	
TEL	ご担当者名
ご希望数量	個
ビルメン幹旋価格 ¥1,580-	
※発送はヤマトコレクト等、代金引換とさせていただきます。	

当協会講師に東京都から 感謝状が授与

令和4年11月、東京都から認定職業訓練功労者に対する感謝状が贈呈された。当協会からの推薦により、東京都産業労働局長感謝状を1名の講師が受賞した。

<東京都産業労働局長感謝状>

伊藤 聖子 氏

個人委嘱 建築物衛生管理委員会 所属

16年間に亘る長年の実務経験をもとに培った建築物衛生関係についての専門知識と技術を活かし、清掃資機材の使用方法等の実技指導を担当されている。

また、清掃業務で重要視されている内容や作業のコツを踏まえながら指導することで、初心者でもより円滑に現場で対応できる技術の習得に貢献しているほか、講師の指導力向上を目的に実施しているOJT教育でも積極的にアドバイスをを行い、人材育成にも寄与している。



年末年始の休業のお知らせ

当協会事務局は、以下の期間、休業いたします。

皆様には、ご不便をおかけいたしますが、何とぞご理解をお願い申し上げます。

■東京ビルメンテナンス協会の休業期間

12月29日(木) ~ 1月3日(火)



東京ビルメンテナンス協会 オリジナルカレンダーの 2023年版が完成

当協会が、ビルメンテナンス業を広く社会に周知することを目的に毎年制作している、協会オリジナルカレンダーの2023年版が完成した。

デザインには、（公社）全国ビルメンテナンス協会主催の「第16回ビルメンテナンスこども絵画コンクール」の東京地区応募作品から、当協会審査にて入賞となった12作品を使用している。

カレンダーは会員企業のほか、東京地区応募者、都内公立小学校、幼稚園等に送付した。

（一社）大阪ビルメンテナンス協会との 設備管理に関する情報交換会を実施

建築物施設保全委員会は、大阪協会との設備管理に関する情報交換会をビルメンテナンス会館で開催した。

この情報交換会は、当協会と大阪協会が設備保全技術の向上を目的に実施しており、今回は3年ぶりの開催となった。交換会では両協会のここ3年間の

活動報告や調査研究成果の発表、セミナーの聴講を行った。

セミナーは、近年頻発している自然災害やビル放火火災の備えと対応についてをテーマとし、今後の業務に大変参考になる内容であった。

日時

令和4年10月28日（金） 9:30～13:30

場所

ビルメンテナンス会館 3階

参加者

36名（当協会23名、大阪協会13名）

セミナー

「近年のビル放火火災と風水害に学ぶ
災害発生への備えと対応」

講師 （公財）市民防災研究所 坂口 隆夫 氏

「都市災害とビル管理
～自然災害を考える～」

講師 当協会技術専門委員会 松野 忍 氏



開会挨拶 今井委員長



セミナー講師 坂口 隆夫 氏



セミナー講師 松野 忍 氏



閉会挨拶 木村副会長

Topics

当協会講師に東京都から感謝状が授与

3

Clip Board

東京ビルメンテナンス協会オリジナルカレンダーの2023年版が完成
(一社)大阪ビルメンテナンス協会との設備管理に関する情報交換会を実施

4

特集

令和4年度 労働安全衛生大会 開催

6



理事会報告

令和5年度
予算編成方針を承認

20

Special

読者投稿『ビルメン会社の倒産について』

28

Series & Regular

■不定期連載	皆さんの管理物件は大丈夫？	18
■連載	社会の主な出来事	19
■連載	ちょっと一服 #300	26
■連載	なんでも相談コーナー	30

■連載	おすすめ製品コーナー	31
	12月・1月の講習会カレンダー	32
	協会からのご案内済み一覧／編集後記	34
	告知板	35

Cover Story

テーマ：東京都の姉妹友好都市

ブラジル サンパウロ州（1990年6月提携）



ブラジル連邦共和国南東部に位置する州で、19世紀後半コーヒー栽培の本格的な開発が始まると労働者不足などに伴い、日本、欧州からの移民者を受け入れるようになる。日本の移民やその子孫である日系ブラジル人が最も多い州で、特にサンパウロ市やアチバイア市に集中している。表紙は1954年に造られたイビラプエラ公園である。

About Us

公益社団法人
東京ビルメンテナンス協会
設立
昭和37年(1962年) 5月15日
公益社団法人移行
平成23年(2011年) 2月1日
会員数
正会員512社／賛助会員69社
(令和4年11月30日現在)

令和4年度

2022
Occupational Safety and Health convention

労働安全衛生大会

会場：

ビルメンテナンス会館2F

参加者：

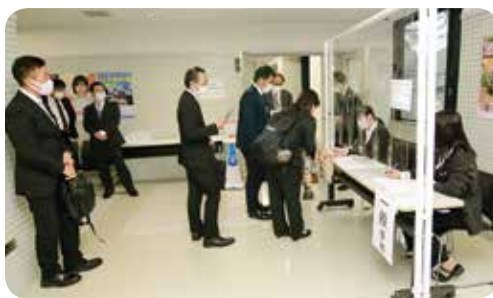
52社 73名

10月7日(金)14時から、令和4年度労働安全衛生大会が開かれた。また、今年度は3年ぶりに人数を限定した開催をせず、通常開催を実現することができた。例年同様、東京労働局と中央労働災害防止協会の後援を受け、各代表が臨席。講演会では弁護士の宮島朝子氏による「ビルメンテナンス業における安全配慮義務と企業のリスク対策」をテーマに講演があった。コロナ禍から一日も早い日常への回復を願って、参加者全員が例年以上に強い思いを胸に、さらなる安全への決意を誓った。



入館時の手指消毒

コロナウイルス感染症対策を
しながらの開催



受付ではビニールカーテンによる感染対策



会場の
ビルメンテナンス会館



労働安全衛生標語金賞作品

1 開会のあいさつ



佐々木会長

業界の内外に労働災害の撲滅を宣言する場として、協会の重要行事の一つに位置づけております。

本日は、ご多用の中、東京労働局 労働基準部安全課長 小嶋三喜雄様、中央労働災害防止協会専務理事 渡延忠様にご臨席を賜っております。厚く御礼申し上げます。

近年のビルメンテナンス業の労働災害は、転倒や墜落・転落による災害が非常に目立っております。今年前半の状況を見ましても、前年度の同時期を上回るペースで発生しております。

また、もう一つの傾向として、被災者が高齢化していることが挙げられます。令和3年に東京都のビルメンテナンス業における死亡災害が2件発生しておりますが、いずれも清掃作業中の転倒や墜落によるもので、亡くなったのは70代の作業員の方でした。

厚生労働省の調査によると、我が国の60歳以上の労働者数は毎年右肩上がり、この12年間で約2倍になっております。政府も法改正を行い、

高齢者が働き続けることを後押ししており、今後さらに増える予想されます。業界でも増え続ける高齢の従事者の転倒及び死亡災害に直結する墜落、転落による災害を防ぐ取り組みを継続していく必要があります。

当協会では、今年、転ばない体づくりのための「ビルメン体操」を考案し、レクチャーの動画を協会ホームページ上に公開したほか、年度内には各社より寄せられましたヒヤリ・ハット活動報告をまとめた事例集の発刊を予定しております。

そのほか、労働安全に関する講習会やセミナーの実施、東京労働局や東京ガラス外装クリーニング協会と共同で実施している高所作業の安全パトロールなど、安全衛生意識の向上と労働災害防止対策を推進するための様々な支援活動を実施しております。

本日の大会を契機として、各社におかれましては、労働災害防止の大切さを改めてご認識いただくとともに、働く皆様にとって安全で衛生的な職場づくりを目指し、安全衛生対策の一層の推進をお願い申し上げます。ご挨拶とさせていただきます。



2 労働安全衛生標語入選者 表彰

金

賞を受賞した横河東亜工業株式会社の竹谷光平様をはじめ、全10作品が入賞した。受賞者には表彰状と副賞が授与された。応募総数は397作品であった。

★金賞（1作品）

小さな躓き みんなで共有
防ごう！ 防げる！ 大きな災害
横河東亜工業株式会社 竹谷 光平様

★銀賞（2作品）

ささいな事でも 報・連・相
事故無く元気で明るい職場
新東産業株式会社 小林 友記様
おかしいな？ 思った時はひと呼吸
止める勇気で防ぐ事故
株式会社オリバー 仁科 りみ様

★銅賞（3作品）

異常があつたらすぐ中断
危険があつたらすぐ対策
すぐ行動でゼロ災害
東京ガスファシリティーサービス株式会社
岩上 輝臣様

事故の芽を 摘むのはあなたの気づきの目 安全意識で防げ労災
栄和建物管理株式会社 菅野 善寿様

これくらい ゆるむ心に
ひそむ事故 初心に返って安全確認
東武ビルマネジメント株式会社
星 由樹子様

★佳作（4作品）

安全は一人ひとりが責任者
報連相・改善重ねてゼロ災害
三井物産フオーサイト株式会社
井馬 太郎様
安全は人に頼るな まかせるな
安全確認 自分から
ALSOOKファシリティーズ株式会社
鎌田 立巳様

見直そう 気配り 目くばり
身だしなみ チームワークを大切に
正しい手順と確かな動作
大星ビルメンテナンス株式会社
斎藤 恵子様

かくれた危険 見る目 気づく目
予知する目 あなたを守る 小さな習慣
大栄管理株式会社 福田 浄枝様



労働災害・無災害企業表彰の出席者の方々と役員



労働安全衛生標語入選者表彰の出席者の方々と役員

3

労働災害・ 無災害企業 表彰

労

労働災害の発生がゼロの無災害企業8社が表彰され、記念の盾が授与された。

◎15年間無災害企業（1社）

（平成19年4月1日～令和4年3月31日）
上野ビルサービス株式会社

◎7年間無災害企業（1社）

（平成27年4月1日～令和4年3月31日）
株式会社坂本商会

◎5年間無災害企業（3社）

（平成29年4月1日～令和4年3月31日）
技建開発株式会社
サンブリチビルテクノ株式会社
東京コニックス株式会社

◎3年間無災害企業（3社）

（平成31年4月1日～令和4年3月31日）
朝日管理株式会社
トーシンファシリティーズ株式会社
株式会社ニック

4 ヒヤリ・ハット活動報告入選者 表彰

インリツヒの法則では重篤災害が1件発生するときには、

29件の応急手当で済むような軽い傷害が発生し、そして傷害のないヒヤリ・ハットが300件あるとされている。したがって、重篤災害あるいは軽傷災害等の労働災害を防止するためには、傷害のないヒヤリ・ハットの段階で対応していくということが極めて重要であると言える。

本年度は50件のヒヤリ・ハット事例の応募があり、その中から12件が優秀事例に選ばれた。

◎ 綜通アメニティサービス株式会社

大月 哲二様

活動のテーマ 駐車場「満車」

掲示作業の安全化（転落防止）

◎ 千代田装備株式会社

片田 茂様

活動のテーマ トイレ床清掃時の転倒防止

◎ 東京海上日動ファシリティーズ株式会社

森原 光太郎様

活動のテーマ 大型ダストカートの段差及び溝の上を通過する際の転倒リスク軽減案

◎ 東武ビルマネジメント株式会社

関里 菜様

活動のテーマ ホテル客室整備での危険箇所マップ作成

◎ 日本管財株式会社

小松 幹夫様

活動のテーマ 設備の適切な運用管理

◎ 日本クリーン株式会社

工藤 誠様

活動のテーマ 空調機械室内

ブルボックスでの怪我防止対策

◎ 株式会社MGファシリティーズ

福山 隆治様

活動のテーマ 如何に安全に楽に屋上に昇るか

◎ 株式会社小田急ビルサービス

武内 朋和様

活動のテーマ 高所操作の作業改善

◎ 株式会社ジャレック

水瀧 真様

活動のテーマ 屋外通路のすべり止め対策

◎ 株式会社ビケンテクノ

永井 均様

活動のテーマ ポンプ点検はスイッチを切ってから

◎ 株式会社芙蓉商会

小金井 直行様

活動のテーマ 足元注意

◎ 三井物産フォーサイト株式会社

中村 玲翔様・伊藤 錦也様

活動のテーマ マンホール蓋の盛り上がり箇所のつまずき対策



ヒヤリ・ハット活動報告例



ヒヤリ・ハット活動報告入選者表彰の出席者の方々と役員

5 来賓挨拶（要約）

■東京労働局労働基準部安全課長

小嶋 三喜雄 様



迎えます。

令和3年の東京労働局管内における労働災害の発生状況を見ますと、死亡災害については全業種で77名となり、前年からほぼ倍増しました。また、休業4日以上の死傷災害は、1万2876人となり、前年より2000人以上増加しました。

令和4年の死亡災害は、昨年が大きく増加したということもあり、減少傾向にはありますが、休業4日以上死傷災害については、新型コロナウイルス感染症によるものを除いても400人以上の増加という状況になっています。

本日は労働安全衛生大会が正常な形で開催されること、大変嬉しく思います。このような機会ですので、東京労働局管内の労働災害の発生状況についてご紹介します。

東京労働局では平成30年度から第13次東京労働局労働災害防止計画ということで「Safe Work TOKYO」ということをキャッチフレーズに、皆様とともに対策を推進してきており、本年度が最終年度を

いうことがあってもおかしくないという状況です。今年の状況を振り返っていただき、来年は前倒しによる熱中症対策をお願いいたします。

令和4年の休業4日以上の死傷災害を見ますと、全体では343名、前年同期と比べて10%の増加となっているという状況です。具体的には、墜落・転落災害、転倒災害、この2つの災害が10%の増加になっているという状況です。

また、60歳以上の労働者に占める労働災害の割合が62%ということ、6割を超えています。墜落・転落災害について、本年は死亡災害が発生していないものの、1名の方が昨年お亡くなりになられています。ビル3階の屋上で排水溝の清掃作業をしていたときに、10mの高さから墜落をしてしまったという災害でした。

また、もう一つの増えている原因である転倒災害は、労働者の作業行動に起因するということで、全業種ともに増えている状況です。3割弱が全業種に占める災害ですが、ビルメンテナ

ンス業では、4割を超えています。昨年は、転倒災害の死亡災害も発生しています。転倒災害であっても死亡災害につながるということを強くご認識いただいて、転倒災害の解消に向けて、段差、乱雑、濡れ、この3つの解消をぜひ進めてください。

第13次東京労働局労働災害防止計画は今年が最終年度です。労働局としては引き続き強力に労働災害防止対策を推進していきたいと考えております。皆様方におかれましては、引き続きのご理解、ご協力を賜りますとともに、本日の大会を機に死亡災害を絶対起こしてはならない、安全に勝る優先事項は決してないということ、いま一度基本に立ち返っていただくという事で災害防止を一層進めていただきたいと思います。

■中央労働災害防止協会 専務理事

渡延 忠 様



ための講師を派遣する等の活動を行っております。

また、行政からの補助をいただきまして、労働者数100人未満の事業場を対象に、安全衛生の専門家による集合研修や、現場確認のうえアドバイザーを無料で実施する「中小規模事業場安全衛生サポート事業」を行っております。

折しも本年は労働安全衛生法施行50周年の記念すべき年でもあり、安全衛生活動をより一層発展させる節目を迎えているものと考えております。

皆様方におかれましては、私ども中労防の各種サービス事業の活用もご検討いただきまして、ビルメンテナンス業における労働災害の防止に向けて一層の取組みをいただきますようお願い申し上げます。

行政におかれましては、化学物質管理の在り方について、大きな見直しを段階的に実施する方針と伺っております。化学物質の自律的な管理の体制を確立させるため、リスクアセスメント対象物を製造し、又は取り扱う事業場では「化学物質管理者の選任」が必要となるほか、リスクアセスメント結果に基づき保護具を使用させる

場合は、「保護具着用管理責任者の選任」が必要となります。

中労防といたしましては、国の施策の動向を見据えて、関連の研修・セミナーを今月から開催するほか、テキストの出版、情報資料の提供などを通じて、貴協会をはじめ、関係各方面のお役に立てるよう取り組んでまいります。

安全衛生に関する情報発信の分野では、従来から主要都市にて「全国産業安全衛生大会」を開催しております。新型コロナウイルス感染拡大の影響が色濃く残った昨年の東京大会は格別といたしまして、例年1万人以上の方が集い、学識経験者・専門家の講演や、300近い事業場の実践例の発表などを通じ、最新の情報を共有し、今後取るべき方策などを議論しているところです。

また、「緑十字展」も隣接会場で同時開催いたします。例年同様に転倒災害防止に役立つ安全靴、プロスニーカー、長靴など、また、清掃作業等における化学物質対策に役立つ保護手袋など、最新鋭の保護具を展示・紹介いたします。

もちろん、新型コロナウイルス感染

症がなお収束を見えない現状を踏まえ、ご後援をいただいております地元自治体との連携の下、感染拡大防止に引き続き努めてまいります。本日もご参集の皆様方をはじめ、ビルメンテナンス業において安全衛生に取り組んでおられる方々にお一人でも多くご参加いただけますよう、お待ちしております。



6 講演 「ビルメンテナンス業における安全配慮義務と企業のリスク対策」

■講師

安西法律事務所 弁護士

宮島 朝子 氏



して損害賠償を請求する際に使うものです。従前の使用者・事業主に対する損害賠償請求では、大きく不法行為責任と債務不履行責任という法律構成が使われてきました。まずは『安全配慮義務』の現れ」という観点から、最高裁の事件をご紹介します。

判例の蓄積

従前の使用者（事業主）に対する損害賠償請求

① 不法行為責任（使用者責任…民法715条）

行為者↓故意または過失による権利・利益侵害行為

使用者↓行為者による不法行為が事業の執行について行われたものである場合、使用者も損害賠償義務を負う。

消滅時効↓3年

※人の生命、身体を害する不法行為による損害賠償請求権の消滅時効は5年

② 債務不履行責任（民法415条）

契約に基づく債務を前提として、当該債務を履行しないことにより生じた損害を賠償する。

消滅時効↓10年

自衛隊八戸工場事件

（最高裁昭和50年2月25日判例・判時767号11頁）

「国は、公務員に対し、国が公務遂行のために設置すべき場所、施設若しくは器具等の設置管理又は公務員が国若しくは上司の指示のもとに遂行する公務の管理にあたって、公務員の生命及び健康等を危険から保護するよう配慮すべき義務（以下、「安全配慮義務」という。）を負っているものと解すべきである」

自衛隊八戸工場事件とは、陸上自衛隊員の方が車両整備工場の中で、整備中にバックしてきたトラックにひかれて死亡した事案です。お亡くなりになった隊員のご家族が国に対して債務不履行責任に基づく損害賠償を求めて訴えを起しました。こ

れに対して、最高裁は「安全配慮義務」を定義し、安全配慮義務違反に基づく損害賠償義務の余地を認めました。

川義事件

（最高裁昭和59年4月10日判決・労判429号12頁）

「労働者が労務提供のために設置する場所、設備若しくは器具等を使用し又は使用者の指示のもとに労務を提供する過程において、労働者の生命及び身体等を危険から保護するように配慮する義務」

民間企業に対しても「安全配慮義務」というのを認めた最高裁判例が川義事件です。これは、宿直勤務中の従業員の方が建物に商品を盗もうと忍び込んだ人に、殺害されてしまったという事件になります。業務時間中に事件に遭ったということもあり、亡くなった従業員のご両親が会社に対して、防犯設備の不備を理由にして、損害賠償請求を求めた事件です。この中で、最高裁は民間の企業に対しても安全配慮義務を定義

安全配慮義務とは

従前、「安全配慮義務」というものは法律で定められておらず、裁判例の蓄積の中で生まれてきた言葉・概念になります。安全配慮義務という概念は、およそ使用者や事業主に対

して、損害賠償を認めたということになります。

このような経緯をたどり、平成20年に労働契約法5条で、「使用者は、労働契約に伴い、労働者がその生命、身体等の安全を確保しつつ労働することができるよう、必要な配慮をするものとする」と定められたということになります。

労働安全衛生法上の措置義務

安全配慮義務の具体的な内容が何かという点については、労働安全衛生法や規則で定められている措置義務というのがまず大前提として準拠すべき基準ということになります。法律や規則で定められていますので、当然これは事業主側として遵守していてしかるべきということになってまいります。

例：高所作業について

労働安全衛生規則518条

1項 事業者は、高さが二メートル以上の箇所（作業床の端、開口部等を除く。）で作業を行なう場合におい

て墜落により労働者に危険を及ぼすおそれのあるときは、足場を組み立てる等の方法により作業床を設けなければならない。

2項 事業者は、前項の規定により作業床を設けることが困難なときは、防網を張り、労働者に要求性能墜落制止用器具を使用させる等墜落による労働者の危険を防止するための措置を講じなければならない。

このように法律で措置義務がしっかりと書いてあるものについては、使用者として慎重に対応していかなければいけないということになります。

安全配慮義務違反の適用範囲

安全配慮義務は、ある法律関係に基づいて特別な社会的接触の関係に入った当事者間において、付随義務として信義則上負うと言われておりまして、労働契約関係にない場合も安全配慮義務があるとするのが裁判所での考え方になります。

■取締役個人も安全配慮義務を負うとした例

庄や事件

（京都地裁平成22年5月25日判決・労働10011号35頁）

「取締役は、会社に対して善管注意義務として、会社の使用者としての立場から労働者の安全に配慮すべき義務を負い、それを懈怠して労働者に損害を与えた場合には同条項の責任を負うと解するのが相当」として、取締役の責任を認める。

事業主側としても気をつけなければいけないのが、取締役個人も安全配慮義務を負うということです。会社そのものが負うのではなく、執行役員や部長等、責任や裁量があり、安全配慮義務を負っている方については、個人としても責任を負う余地が出てきます。

■元請企業の下請企業・孫請企業の従業員に対する安全配慮義務

ビルメンテナンス業務についての裁判例

（東京地裁令和元年9月26日判決）

従業員に対して、清掃業務の実施計画、日程調整、作業手順の説明や注意事項等具体的な指示命令を行っていたのは、その雇用主のみであり、委託していたビルメンテナンス会社の担当者が本件清掃業務の現場を何度か訪れたことがあったものの、それは下請会社が実際に本件清掃業務を履行しているか否かを確認するためであつたにすぎず、自ら清掃作業



に加わったり、下請け会社の従業員に対して具体的な指示、命令を行っていたことは認められないとして、ビルメンテナンス会社は安全配慮義務を負わないとした。

中学校の体育館清掃作業に従事していた方が作業中に転落してお亡くなりになったという事案です。ビルメンテナンス会社が別の会社に清掃業務を委託して、委託された会社が作業員を出していたというケースです。本来であれば、亡くなった従業員の方と所属している会社間での事件ですが、委託元であるビルメンテナンス会社にも責任追及がされたという事案になります。

結果的にはこの事案では、ビルメンテナンス会社が安全配慮義務を負わないと判断されました。

反対に、会社や法人が違ったとしても、実際に委託元のビルメンテナンス会社の責任者が現場に行つて、具体的に指示、命令をしていると安全配慮義務が問われることになるわけです。委託元として作業についての注文をする場合、現場の作業者に直接指示するのではなく、清掃業務を委託した清掃会社、発注側とし

て指示をしてください。個人の作業員の方に直接指揮命令をしている場合は、安全配慮義務を負うと判断される可能性があります。

■派遣先企業の派遣労働者に対する安全配慮義務

アテスト事件

（東京地裁平成17年3月31日判決・労働894号21頁）

派遣先企業（実際は業務請負の形をとっていたが、その実態は派遣と認定された）派遣元企業の双方が、労働者に対して安全配慮義務を負うと判示した。

続いては派遣先での事案です。本来、派遣先は派遣労働者と直接の雇用関係にはありません。あくまで派遣元の労働者が派遣先に来ているという関係ですが、一定の実態があれば、派遣先であっても労働者の方に対して責任を負うと判示された例です。

安全配慮義務違反による損害賠償請求

続きまして「安全配慮義務違反による損害賠償請求」についてご説明したいと思います。どうした場合に安全配慮義務違反として、お金を請求されるかということになります。安全配慮義務違反があつたかどうか。労災事故や過労死といった結果について予見できたか。そして、予見できたとして、その結果を回避できたかという観点で考えられます。

労災事故について

■工事現場の階段から滑り落ちて負傷した事案

JFEエンジニアリングほか事件
（横浜地裁平成22年6月29日判決・労経速2097号22頁）

従業員が工事現場の階段から滑り落ちて負傷した事故について、事業主の安全配慮義務違反が問われた。原告（従業員）は、被告ら（事業主や元請企業等）が安全配慮義務を負



う前提として、本件事故発生の原因に関し、本件階段が、

- 〈1〉急傾斜であつた
- 〈2〉段差が高かつた
- 〈3〉踏面の幅が狭かつた
- 〈4〉踏面に滑止めがなかつた
- 〈5〉階段自体が未完成のため最下段と床面が大きく乖離していた
- 〈6〉本件工事現場及び本件階段付近

が埃、泥、建設作業による汚れやゴミ等で滑りやすい状態であつた旨を主張。

これに対して、裁判所は以下のように述べて安全配慮義務違反を否定した。本件事故原因（〜）ないし（〜）について、本件階段の下から1段目以降の階段の幅、蹴上及び踏面は、いずれも労働安全衛生法23条に基づく労働安全衛生規則540条1項の「安全な通路」としての階段の具体的要件と解される建築基準法上の安全基準（幅75センチメートル以上、蹴上22センチメートル以下、踏面21センチメートル以上。同法36条、同法施行令23条1項4号）を満たすものであつたと認められることに加え、

本件階段の勾配が約38・6度であり、本件階段の両側には鉄パイプ製の手すりが設置されていたことを併せ考えれば、原告が足を滑らせた主張する本件階段の下から3段目又は4段目の階段は、安全面において何ら欠陥がなかったと認めるのが相当。本件事故原因（〜）は、本件階段の踏面には縁の部分まで縞鋼板が使用され、階段自体に滑止めが施されていたから、本件階段の踏面に滑止

めがなかったとはいえず、そもそもその前提を欠く。

本件事故原因（〜）も、本件階段の最下段と床面が大きく乖離していたという事実は認められず、その前提を欠く。

本件事故原因（〜）も、毎週金曜日の13時から30分間、本件階段を含む本件工事現場全体について一斉清掃が行われていたことから、本件事故当時、本件工事現場及び本件階段付近に金属片やゴミ等が散乱していたとは認め難い。また、本件事故当時、本件階段が液体や油で濡れるということはなかったこと、本件事故故日以前の本件工事現場付近の天候は良く、雨によって本件工事現場及び本件階段付近が濡れていたとも認められないこと等からすれば、本件階段付近が前記金属片等以外の要因によって滑りやすい状態にあつたと認めることもできない。したがって、その前提を欠く。

安全配慮義務の具体的内容を特定するのは労働者側となりますが、使用者、事業主側は、安全配慮義務違反がないことを具体的に主張していく必要があります。そのためには現

場を把握・管理し、それを記録しておかなければなりません。安全衛生委員会の設置や、見回りの記録を取っておくということが後々非常に重要になってくるということになります。

過労死について

過労死等防止対策推進法

第2条 この法律において「過労死等」とは、業務における過重な負荷による脳血管疾患若しくは心臓疾患を原因とする死亡若しくは業務における強い心理的負荷による精神障害を原因とする自殺による死亡又はこれらの脳血管疾患若しくは心臓疾患若しくは精神障害をいう。

①業務における過重な負荷による脳血管疾患・心臓疾患を原因とする死亡

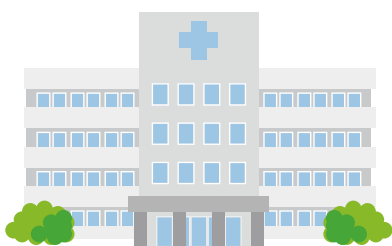
②業務における強い心理的負荷による精神障害を原因とする自殺による死亡

③死亡には至らないが、これらの脳血管疾患・心臓疾患、精神障害

障害を原因とする死亡について「過労死」とされています。使用者としてどのような場合に安全配慮義務違反を問われるのかは、具体的に法令での基準がありません。

他方で、安全配慮義務というのはあくまで民事の損害賠償請求になりますが、民事とは別に労災という制度があります。労災は民事上の責任ではなく、行政上の問題になりますので、正確にはまったく違うものになります。ただ、行政では過労死について、どういう場合に労災として認定するかという基準をつくっています。その行政がつくっている基準を民事の損害賠償請求の事案でも裁判所が参照することが多くあります。そのため、民事の損害賠償請求でもこの労災認定の基準が非常に重要になってまいります。

労災の認定基準については次のとおりです。



脳血管疾患・心臓疾患 令和2年8月21日改正基発0821第3号「脳血管疾患及び虚血性心疾患等（負傷に起因するものを除く。）の認定基準について」

【対象疾病】

脳血管疾患	脳内出血（脳出血）	虚血性心疾患等	心筋梗塞
	くも膜下出血		狭心症
	脳梗塞		心停止（心臓性突然死を含む）
	高血圧性脳症		解離性大動脈瘤

【認定要件】

以下のいずれかによる業務による明らかな過重負荷を受けたことにより発症した脳・心臓疾患は業務上の疾病として取り扱われる。

長期間の過重業務	発症前の長期間にわたって、著しい疲労の蓄積をもたらす特に過重な業務に就労したこと。 例えば、 ①発症前1～6ヶ月平均で月45時間以内の時間外労働は、発症との関連性は弱い ②月45時間を超えて長くなるほど、関連性は強まる ③発症前1ヶ月間に100時間又は2～6ヶ月平均で月80時間を超える時間外労働は、 発症との関連性は強い
短期間の過重業務	発症に近接した時期において特に過重な業務に就労したこと
異常な出来事	発症直前から前日までの間において、派生状態を時間的及び場所的に明確にし得る異常な出来事に遭遇したこと

精神障害 令和2年8月21日基発0821第4号「心理的負荷による精神障害の認定基準について」

【対象疾病】

国際疾病分類第10回修正版（「ICD-10」）第V章「精神および行動の障害」に分類される精神障害。うつ病や急性ストレス反応など。

【認定要件】

認定基準の対象となる精神障害の発症前おおむね6ヶ月の間に、業務による強い心理的負荷が認められること。「業務による強い心理的負荷」は、①特別な出来事がある場合か、②特別な出来事がない場合は、発症前おおむね6ヶ月間の出来事について、心理的負荷の強度を「強」「中」「弱」と評価する。「強」があれば「業務による強い心理的負荷」が認められ、「中」＋「中」で「強」と評価される場合もある。			
①特別な出来事とは、生死にかかわる、極度の苦痛を伴う、または永久労働不能となる後遺障害を残す業務上の病気やケガをした、等。			
②特別な出来事がない場合の出来事としては、例えば、			
会社で起きた事故、事件について責任を問われた	→中	1ヶ月に80時間以上の時間外労働を行った	→中
業務に関連し、違法行為を強要された	→中	退職を強要された	→強
顧客や取引先から無理な注文やクレームを受けた	→中	配置転換となった	→中
発病直前の2ヶ月間連続して1月あたりおおむね120時間以上の時間外労働	→強	パワハラ、セクハラを受けた	→中・強

終わりに

現代社会における企業の対応

最近企業として気をつけなければいけないのは「社会的な責任」です。行政から公表されるというだけではなく、関係者の方がSNSで拡散するなどして、レピュテーションリスクというのが昨今、非常に問題になっています。亡くなられた事案である、と、そのご遺族の方が弁護士を通して、記者会見することも増えてきている印象があります。

そのために、普段から現場の管理をしていたことをしっかり記録に残し、万が一紛争になったときに企業としてしっかり対応ができる体制作りが必要となります。



労務管理委員会
担当理事 森井博子理事

私たちビルメンテナンス業においては、全産業の中でも「転倒」災害が非常に多く、「墜落・転落」による死亡災害の発生も依然として予断を許さない状況にあります。また、「新型コロナウイルス感染症」との共存も未だ続いています。

これら労働災害を撲滅するため、安全衛生関係法令を遵守し、より一層の安全衛生管理に努めます。

また、新型コロナウイルス感染症の防止対策では、これまで同様に「3密の回避」、「手洗い・うがいの励行」、「マスクの着用」などを徹底します。

東京ビルメンテナンス協会が創立60周年を迎えた本年は、また、「労働安全衛生法」の施行から50年、さらに、第13次東京労働局労働災害防止計画の最終年度の年に当たります。

この節目に、改めて東京労働局のご指導の下、中央労働災害防止協会をはじめ各団体の皆様のご協力を賜り、これまで以上に労働災害の防止に努め、一人ひとりが「安全に」また「安心して」働くことができる職場環境の確立を目指して行動することを、ここに宣言します。

令和4年10月7日 公益社団法人東京ビルメンテナンス協会 会長 佐々木浩二

7 令和4年度 労働安全衛生大会 大会宣言



梶山副会長

8 閉会のことば

本日は、ご多用中のところ、足元が悪い中、ご参集いただきまして、誠にありがとうございます。本大会の閉会に当たりましてご挨拶申し上げます。

本日は、各社の労働安全への取組の成果といたしまして、各分野で表彰をさせていただきました。そのご努力に深く敬意を表すとともに、さらなる発展に向けた取組みをよろしくお願いいたします。おめでとうございました。

環境衛生を守り、社会活動を維持する我々エッセンシャルワーカーが労働災害の被災者となることはあってはなりません。本日の大会を契機

に、東京労働局「第13次東京労働局労働災害防止計画」の残りの期間に一人の被災者も出さないよう取組を進めていただきたいと思います。

また、本日も講演いただきました宮島先生、本当にありがとうございます。業界の皆様と力を合わせて労働災害撲滅に尽力してまいります。以上をもちまして、令和4年度労働安全衛生大会の閉会といたします。





皆さんの管理物件は大丈夫？

会員企業様の設備管理業務において、以下のような事故が発生いたしました。
設備管理を行っている各企業様は、改めて管理物件の確認をお願いします。

※本コーナーは業界全体の品質向上に貢献したいという、情報提供元企業のご意向により設けたものです。

事故概要

病院で地下オイルタンク漏洩検査（3年に1回の法定検査）を行った。漏洩検査後にオイルギアポンプによるエア抜きをしたところ、PH階で外した配管の戻し忘れ部分から漏油し、防油堤床面クラックから下階 ICU に重油が漏れた。
その後直ちに緊急清掃したが、重油の匂いが残り、下階の ICU 3床が45日間もの間、使用不可となる事象が発生させた。



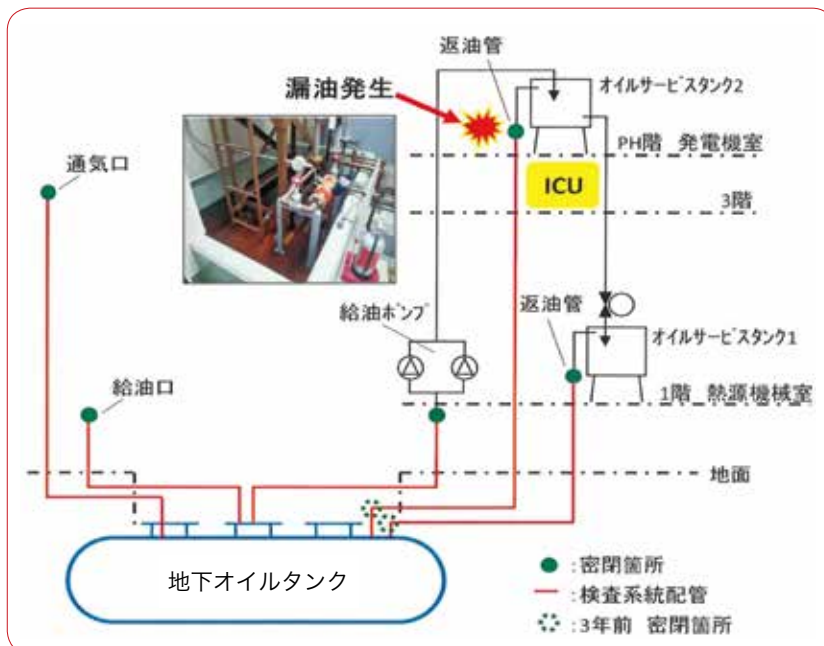
3階 ICU：ベッド汚染

作業状況

- ◎地下オイルタンク機密検査のため、5か所の密閉操作を実施。（●部分）
- ◎点検終了後、オイルサービスタンク2（PH階 発電機室）の返油管密閉箇所を復旧前に、エア抜きのためオイルギアポンプを運転。
- ◎PH階発電機室で漏油、その後、防油堤床面クラックより、階下のICUへ漏油。
- ◎漏油した部分の清掃を実施したが重油の匂いが強く、ICU 6床のうち3床使用不可能となる。

対応策

- ◎3年に1回の点検のため、事前に点検方法を確認し、運転前に配管の戻し忘れがないか等、作業のチェックリストを必ず用意し、チェックを徹底する。
- ◎防油堤の防油構造確認、クラック等ないか確認。クラックがある場合は補修を提案。
- ◎オイルサービスタンクの漏れが、病院での重要施設に影響を及ぼさないか、事前に十分確認する。
- ◎病院機能を損なうことが予測される点検は関係者でシミュレーション実施、手順書の見直しをする。
- ◎緊急時に備えて施工会社を加え、体制を整える。



貴社の事故事例を業界全体の品質向上につなげませんか？

当協会では各社における事故事例を募集しております。ご紹介いただいた事故事例は、広報誌で取り上げさせていただき、業界全体の品質向上のため活用いたします。

応募先はこちら⇒ pr@tokyo-bm.or.jp

※ご紹介の際は会社名、物件名等の固有名称は掲載いたしません。

※提供いただいた情報は本コーナーへの使用以外に使用いたしません。

当協会メールマガジンに登録しませんか？

当協会では登録いただいた皆様にメールマガジンを配信しています。

毎月の講習会更新情報、新規セミナーのご案内、その他協会事業等の最新情報をいち早くお届けしています。

講習会申込みご担当者様や協会事業に関心のある方は、以下のURLまたはQRコードから登録申込フォームにアクセスの上、是非ご登録ください。

※メールマガジンは会員、
一般問わずに、登録無料
です。

講習会
更新情報

協会事業
最新情報



登録申込はこちら

<https://www.tokyo-bm.or.jp/contact/mail.html>



社会の主な出来事

10・28	10・27	10・26	10・25	10・24	10・23	10・22	10・21	10・20	10・19	10・18	10・17	10・16	10・15	10・14	10・13
日銀が金融緩和策の維持を決定	新年一般参賀を3年ぶり再開へ	働省が改正案を了承	デジタル賃金解禁に向け厚生労働省が改正案を了承	英国新首相にスナク氏が就任	辞任を表明	山際大志郎経済再生担当大臣が	期目続投を正式決定	中国共産党は習近平総書記の3	沖縄を訪問	天皇皇后両陛下が即位後初めて	年同月比3%上昇	9月の全国消費者物価指数が前	英国のトラス首相が辞意を表明	韓国政府は日本からのビザなし	入国を11月1日から再開すると
発表	発表	発表	発表	発表	発表	発表	発表	発表	発表	発表	発表	発表	発表	発表	発表
11・14	11・13	11・12	11・11	11・10	11・9	11・8	11・7	11・6	11・5	11・4	11・3	11・2	11・1	10・31	10・29
席が初会談	バイデン大統領と習近平国家主	徴用工早期解決で合意	日韓首脳が3年ぶり正式会談し	米中間選挙で与野民主党が上院勝利	葉梨康弘法務大臣が辞任を表明	言」を設ける方針	え都道府県が出す「対策強化宣	政府はコロナウイルス感染に備	茨城県で震度5強の地震を観測	442年ぶりに同時観測	「皆既月食」と「天王星食」が	COP27首脳級会合が開幕	者行列で俳優木村拓哉さん参加	「きんぎょ長まつり」信長公騎馬武	橋本大輝選手が世界選手権個人
韓国ソウル・梨泰院の路地で雑	踏事故が発生し158人が死亡	プロ野球日本シリーズでオリッ	クスが勝利し26年ぶり日本一	ハロウィーンにぎわう渋谷で警	視庁が数百人規模の厳戒態勢	政府が冬季の節電要請を正式決定	米国FRBが主要政策金利の	0・75%の引き上げ決定	皇居で文化勲章の親授式行われる	現行紙幣の製造が終了	橋本大輝選手が世界選手権個人	総合決勝で初優勝	「きんぎょ長まつり」信長公騎馬武	者行列で俳優木村拓哉さん参加	COP27首脳級会合が開幕

理事会報告

令和5年度 予算編成方針を承認

■日時 令和4年11月1日(火) 午後3時～午後3時52分

■開催場所 ビルメンテナンス会館4階会議室

■理事・監事数 理事20名、監事3名

■出席者 理事15名、監事3名

■審議事項

第1号議案 入会の承認について
正会員 都市環境整美株式会社

第2号議案 継続入会の承認について
正会員 株式会社ケイ・エス・コミュニティ

第3号議案 令和5年度 予算編成方針について

第4号議案 諸規程の改正について

その1 清掃作業従事者研修業務規程の一部改正

その2 貯水槽清掃作業従事者研修業務規程の一部改正

その3 防除作業従事者研修業務規程の一部改正

第5号議案 委員会委員の追加選任について

Photo:クリスマスローズ

1 会長あいさつ 佐々木会長

11月は早い逃げ足でさつといなくなる。すぐに師走ということ、二十四節気の霜降をもう過ぎた。この字のごとく霜が降りているという話題が出てきている昨今である。朝夕など急激に寒さが出て、冷え込んだりする中、体調の維持管理に気をつけていただきたい。

コロナ感染者数は下げ止まりし、この1週間、前週より陽性率が上がってきた。第8波がいつ来てもおかしくないという専門家の意見もある。ただ、BA・1とかBA・5対応のワクチンが広がっていけば、陽性率も下がってくると思う。自分で密になるところには行かないが、引き続きそういう形が必要だと考える。約3年間コロナの影響が続いているが、10月にはいろいろな海外交流が緩和されている。全国協会でも、久しぶりに海外に行き、新しい世界大会を立ち上げてきた。

ロシア・ウクライナの問題で諸物価が値上がりしている。一日も早く終息してほしいと願っている。

本日は、入会の審査、来年度予算編成の方針を出している。また、諸規程の改正、委員会委員の追加選任という審議事項があるので、よろしく願いたい。

また、先ほどの世界大会、労働安全衛生大会も無事に終わった。その再確認の中で、安全衛生をしつかりと進めてまいりたい。

2 審議事項

第1号議案 入会の承認について

木村総務委員長

正会員 都市環境整美株式会社

標記について提案説明があり、全会一致で承認された。

■提案説明

都市環境整美株式会社は、昭和48年に設立された総合ビルメンテナンス企業である。自社ブランドの強化を目的として入会を希望している。推薦会社は、ニワテック株式会社である。

第2号議案 継続入会の承認について

木村総務委員長

正会員 株式会社ケイ・エス・コミュニティ

標記について提案説明があり、全会一致で承認された。

■提案説明

株式会社ケイ・エス・コミュニティは、会員であった株式会社ケイ・エス・システムより事業譲渡を受け、株式会社ケイ・エス・システムの役員であった方が令和4年4月に設立した会社である。この10月までに事業譲渡が完了される運びとなったことから継続入会の申込みがあった。

第3号議案 令和5年度 予算編成方針について
榎本財務委員長

標記について提案説明があり、全会一致で承認された。

■提案説明

予算編成方針は「前文」「総括的事項」「具体的事項」の3部構成となっている。

「前文」だが、令和4年度は半減させていた講習会定員を8月から原則100%に戻し、創立60周年記念事業を開催するなど、概ね計画どおり事業を執行した。ビルメンテナンス業界は、円安、エネルギー価格の高騰等に伴う物価高をはじめ、厳しい経営環境にあるが、会館が築30年を迎え大規模修繕工事がピークを迎えること、令和5年度はコストの再点検や縮減に努める必要があることなどを述べている。

総括的事項では、会員サービス、公益目的事業についてコロナ禍前の事業規模で計画をすること、デジタル化やペーパーレス化を加速化させ、会員サービスの一層の向上に努めることなどを述べている。

具体的事項では、会員ニーズの高い講習会は開催回数の増加を検討すること、物価高の影響を受けている支出項目について市場動向を注視し適正額を見積もること、理事会回数は8回として予算を計上すること、燃料費高騰等による影響が著しい電力をはじめ経常的経費の見直しに努めることなどを述べている。

以上の方針に基づき令和5年度予算見積書

を作成し、12月21日（水）までに提出をお願いしたい。

第4号議案 諸規程の改正について
野口建築物衛生管理委員長

その1 清掃作業従事者研修業務規程の一部改正

その2 貯水槽清掃作業従事者研修業務規程の一部改正

その3 防除作業従事者研修業務規程の一部改正

標記について提案説明があり、いずれも全会一致で承認された。

■提案説明

当協会は厚生労働省の指定機関として、清掃・貯水槽清掃・防除作業の各従事者の研修を実施しているが、指定機関の維持には、6年ごとに登録機関としての更新が必要であり、今年が該当年となる。更新に際し関係する諸規程を点検したところ、現在の運用と乖離している点があったため、現行の運用に合わせる形で改正を提案する。

清掃作業従事者研修業務規程の一部改正だが、主な改正箇所は2点で、1点目は第4条で、現在受講料にテキスト代は含んでいないため、修正している。2点目は第6条で、現在はFAXではなく、インターネットからの申込みとなっているため、修正する。その他、一部の文言を整理している。

貯水槽清掃作業従事者研修業務規程の一部改正、防除作業従事者研修業務規程の一部改

正も、清掃作業従事者研修業務規程と同様である。
なお、各規程は12月1日付で改正、施行の予定である。

第5号議案 委員会委員の追加選任について
高橋専務理事

標記について提案説明があり、全会一致で承認された。

■提案説明

委員会委員4名の追加選任を提案する。任期はいずれも本日から来年の6月末までの予定である。

建築物衛生管理委員会では、調査研究小委員会及び教育研修小委員会委員として、二幸産業株式会社小林静夫氏を推薦する。氏は、業務統括部門の課長として現場の管理運営に従事しており、またビルクリーニング技能士や清掃作業監督者などの資格を有する。

建築物施設保全委員会では、教育研修専門委員会委員として、まず東京不動産管理株式会社の奥山倉一氏と小松昭司氏を推薦する。両氏は以前、東京電力株式会社で変電所設備の保守、監視、制御、設備故障時の対応業務等を担当しており、奥山氏は社員研修にも従事している。次の鈴木敏伸氏は、東京都交通局で設備管理、電力供給運用監視業務に従事し、現在は東京都立職業能力開発センター赤羽校に所属、主任指導員として電気設備関係の教育を担当し、第一種電気工事士などの資格も有している。

3 報告事項

(1) 全国協会報告

野口東京地区本部長

ア 第1回新・世界ビルメンテナンス大会

10月11日にスウェーデンで、第1回新・世界ビルメンテナンス大会が開催され、日本から総勢23名が参加した。大会ではSDGsに焦点を当てた建物メンテナンス等について、スウェーデン・クオリティケアのエーミル・オストベリ氏による基調講演に続き、「世界ビルメンテナンス連盟」の設立趣意書が採択され、初代会長に一戸全協会長が選任された。

〇二戸名誉会長

世界ビルサービス連盟という以前に入っていた連盟の中では、言葉の壁があり、なかなか活動が難しいという状況が発生していたため、新しい会を設立して、日本の皆様と日本語で親しく外国の地で勉強ができればという趣旨の下、行ってきた。

皆さんとまた異国の地でいろいろな勉強ができればと思っている。

イ ビルメンヒューマンフェア&クリーン EXP2022

会期は10月26日から28日の3日間、東京ビッグサイト東展示棟で開催。天候にも恵まれ、昨年来場した。

2023年は、11月15日(水)から17日(金)の3日間、東京ビッグサイトで開催するが、2年に一度の全国ビルクリーニング技能競技会も予定されている。多くの方にご来場いただけるよう、新しい企画や出展を準備したい。

(2) 委員会報告

ア 財務委員会

榎本委員長

(ア) 令和4年度上半期決算

1 令和4年度上半期収支計算書

1 事業活動収入

会費収入は、予算額に対し50%の収入率だった。

事業収入は、①建築物の環境衛生の向上に関する事業、②犯罪の防止・治安の維持に関する事業、③建築設備機器の事故の防止に関する事業については、感染症対策として7月まで受講定員率を50%としたため、収入率は40%前後だった。④普及啓発・活用の事業収入は、ビルメンテナンフェアが上半期の開催だったため86%。⑤収益等その他事業収入は、新年賀詞交歓会収入が下半期事業実施のため46%。以上、事業活動収入計は、予算額3億844万円に対し、上半期決算額は1億5633万円、51%の収入率だった。

2 事業活動支出

(1) 事業費支出

①建築物の環境衛生の向上に関する事業費

は、『ヒヤリハット事例集』の作成等を下半期に予定しているため執行率33%。②犯罪の防止・治安の維持に関する事業費は、『現場責任者のためのQ&A』の作成等を下半期に予定しているため、執行率39%。③建築設備機器の事故の防止に関する事業費は、大阪協会との情報交換会や設備点検マニュアル作成等を下半期に予定しているため執行率48%。④普及啓発・活用に関する事業費は、ビルメンテナンフェアを上半期に開催したため、執行率72%。⑤収益等その他の事業費は、会館の計画修繕工事や60周年記念式典等を実施したため、執行率69%。

(2) 管理費支出

渉外費は執行率2%だが、下半期に支出予定がある。消耗品費は、PC等の事務機材購入が上半期に集中したため執行率が高くなっている。管理費全体の執行率は50%。

以上、事業活動支出計は、予算額3億8739万円に対し、執行額は2億2892万円、59%の執行率だった。本年度は60周年記念事業等の大規模事業を上半期に実施したため、執行率が高くなっている。

II 令和4年度上半期正味財産増減計算書

令和4年度上半期の正味財産期末残高は10億4028万円となり、前期末より6169万円減少した。

III 令和4年度上半期貸借対照表

資産の部の資産合計は11億3695万円、負債の部の負債合計は9667万円である。



IV 令和4年度上半期正味財産増減計算書内訳表

評価損益等調整前当期経常増減額は、公1から公4が全てマイナス。会費・入会金を加えた公益目的事業計も5098万円のマイナス、上半期末の時点では、収支相償を確保した。公1から公4の小計は62%で、公益目的事業比率50%以上の要件も達成している。

なお、定時総会では正式な計算書である「正味財産増減計算書」を用いて説明しており、今後は理事会での提案時も資料を一本化し、正味財産増減計算書のみを用いて説明させていただくので承願したい。

【令和4年度上半期監査報告】 大村監事

1 監査の方法

伝票、帳簿及び証拠書類を精査し、計算書類の正確性を検討した。業務監査については、理事会及びその他の会議に出席し、理事の業務報告の聴取、関係書類の閲覧など、必要と思われる監査手続を行い、業務執行の妥当性を検討した。

2 監査意見

決算報告書は、会計帳簿の記載金額と一致し、法人の収支状況及び財政状態を正しく示していると認める。理事の職務執行に関する不正の行為並びに法令及び定款に違反する事実はないと認める。

(イ) ビルメンテナンス会館修繕工事の実施報告

修繕計画に基づき、内装修繕工事を実施した。工期は9月16日から23日。工事内容は、

4階会議室の壁床天井の更新等である。

イ 労務管理委員会 森井担当理事

労働安全衛生大会の開催

令和4年度労働安全衛生大会は、10月7日14時から、ビルメンテナンス会館2階で開催。新型コロナウイルスの感染拡大防止に配慮しながらも、理事や多くの受賞者・関係者にご参加いただき、成功裏に終了した。ご協力に感謝する。

当日は弁護士宮島氏の講演があり、安全配慮義務について判例などを通じて分かりやすく解説いただき、非常に有益だった。

採択した大会宣言の下、委員会としても労働災害撲滅に向け、高齢者の転倒防止など継続した会員支援や事業を企画実施していく予定である。

ウ 厚生委員会 田中委員長

第60回東京都交響楽団演奏会特別招待募集の案内

今回は、特に人気の高いクリスマススイブの「ベートーヴェン交響曲第9番」へのご招待である。今までは一番安いEX席への無料招待だったが、今回はステージに近く音響が良いS席とし、協会が半額相当分を補助する形で、会員は2名で8000円の負担をいただく。会場は東京芸術劇場である。

エ 経営研究委員会 梶山委員長

インボイス制度・改正電子帳簿保存法セミナーの開催

今年度の経営研究委員会セミナーとして、インボイス制度と改正電子帳簿保存法についてのセミナーを開催する。いずれも直近の法改正に関する内容で、税理士による制度解説と対応ソフトの紹介の2部制となっている。開催日は11月11日(金)14時から16時半、会場出席とZoomウェビナーの併用での開催。会員限定のセミナーである。

オ 広報委員会 高橋専務理事

(ア) 第16回ビルメンテナンスこども絵画コンクール 東京地区応募作品の審査結果報告

このコンクールは全国協会が主催し、当協会も協賛しているが、全国協会とは別に東京地区からの応募作品について当協会独自の審査を行い、表彰を行っている。今年は昨年よりも109作品多い1250作品の応募があった。第一次審査では、小学校の図画工作教諭4名が審査、最終審査は広報委員会です実施して12名が受賞。受賞者には後日表彰状と副賞を贈る。

なお、受賞作品は例年同様、令和5年カレンダーのデザインとして採用し、11月下旬に会員各社や応募者、都内公立小学校などに送る。

(イ) ECサイト「東京マナビル」の開設

10月3日より協会ECサイトである「東京マナビル」が開設された。このサイトでは講習会申込みや書籍購入を行うことができるが、特徴として、受講票、見積書、請求書なども即時に電子データとして取得できるようになった。

(ウ) 協会パンフレットの刷新

協会創立60周年に合わせて入会案内パンフレットを刷新、協会サービスである「東京ビルメンお仕事さがし」や「東京マナビル」への案内を掲載した他、協会事業の紹介や入会メリットをより分かりやすくまとめた。

なお、本パンフレットは、10月末、都内の非会員企業763社宛てに入会促進ダイレクトメールに同封し、発送した。

カ 警備防災委員会

谷川委員長

(ア) 上級救命講習の開催

警備防災セミナーとして、8月3日及び11月14日の2回で上級救命講習を開催する。本講習は救命活動の知識を身に付けるだけでなく、受講者に技能認定証が交付される非常に人気のある講習で、コロナ禍になってからも感染対策として募集定員を通常の半分とし、抽選制で開催している。今年度開催分は既に募集を締め切ったが、来年度も引き続き開催する予定である。

(イ) 東京臨海広域防災公園体験学習ツアーの実施報告

警備防災見学会として、9月16日に東京臨

海広域防災公園で、約90分間の専門ガイド付き体験学習ツアーを開催した。マグニチュード7.3、最大震度7の首都直下地震の発生から避難までをリアルに体験しながら、生き抜く知恵を身に付けていく体験型の防災学習施設「そなエリア」にて、会員会社15社22名で見学、体験した。終了後には「非常にためになり、災害時のイメージができた。参加して本当によかった」と見学者から感想があった。来年度も、会員の知識や経験を深めるための見学先を検討する。

キ 建築物施設保全委員会 今井委員長

(ア) 永代橋変電所見学会の実施

11月29日に永代橋変電所見学会を開催する。永代橋変電所は、地下変電所の一つで、都心に電気を供給する重要施設である。今回は、電力供給を支える大型設備を見学し、安定した電気を届けるためにどのような対策が取られているか、お話を伺う。ぜひ参加いただきたい。

(イ) (一社) 大阪ビルメンテナンス協会との設備管理に関する情報交換会の実施報告

大阪協会との情報交換会を10月28日に東京で開催した。この情報交換会は、毎年、会場を東京と大阪で交互に開催しながら、これまで30回開催してきたが、新型コロナウイルス感染症拡大のため、2年連続で中止、今回は3年ぶりの開催となった。

当日は、各委員会の活動報告やセミナーを

実施。セミナーでは、近年頻発している自然災害やビル放火火災の備えと対応について講演いただき、大変参考になった。また、大阪協会の皆様とも交流ができ、新しいメンバーや新しい話題もあり、有意義な時間が過ごせた。

(3) 代表理事・業務執行理事の活動報告

高橋専務理事

令和4年4月から令和4年9月までの活動報告 (法令及び定款に基づく理事会報告)

代表理事佐々木会長は、三役会の主宰、創立60周年記念式典や優良従業員表彰、ビルメンテナンスフェア等の各種協会行事での挨拶、他団体行事への出席などを実施。3人の副会長は、三役会や担当委員会への出席等のほか、梶山副会長は東京都財務局との意見交換会に出席。専務理事は、三役会及び関係委員会に出席したほか、事務局業務の総括的運営を行い、一戸名誉会長には三役会で各種助言・指導をいただいた。

(4) 事務局報告

高橋専務理事

ア 主な出来事

9月6日 第123回理事会

14日 地区本部事務局長会議

16～23日 1階応接室及び4階の壁、床

の張替え工事实施

東京都産業労働局長感謝状が、建築物衛生

ア 令和4年度
認定職業訓練功労者に対する感謝状

(5) その他 高橋専務理事

正会員513社、賛助会員69社（11月1日現在）

ウ 会員数の推移

2月7日 三役会
3月7日 三役会、第126回理事会

12月6日 三役会及び役員忘年会
1月16日 三役会、第125回理事会、
新年賀詞交歓会（ハイアット
リージェンシー東京）

イ 今後の予定

28日 職員向けハラスメント研修
10月3日 ECサイト「東京マナビル」
開設
10月4日 三役会
10月7日 労働安全衛生大会
10月16日 新・世界ビルメンテナンス大
会（スウェーデン他）
12日 地区本部事務局長会議
26～28日 ビルメンヒューマンフェア&
クリーンEXPO 2022
（東京ビッグサイト）

管理委員会所属の伊藤聖子氏に贈られる。伊藤氏は、長年にわたり実務経験を基に培った専門知識と技術を生かして、清掃資機材の使用方法等の実技指導を担当している。おめでとうございます。

表彰状贈呈式は、11月2日、新宿パークタワーで実施される。

イ 令和4年度 会員名簿の発行

令和4年版の会員名簿が発行された。

4 その他 森井労務管理委員会担当理事

過重労働解消のためのセミナー

11月は、厚生労働省では過労死等防止の啓発月間になっており、その一環として、過重労働解消セミナーを実施している。セミナーは9月から12月まで全49回、参加費は無料である。開催方法は基本オンライン開催で44回、開催時間は2時間30分である。

テーマは過重労働のほか、今非常に問題となっているメンタルヘルス、テレワーク、パワハラ、送検事例といったラインアップになっている。ぜひ機会を見て参加していただきたい。

また、100名ぐ

らい集まれば企業単位での個別開催も可能である。



飲酒運転はダメ！

お酒などアルコール類を飲んだとき、
運転はゼッタイに止めましょう。
スピード違反や人身事故など
重大事故につながり、危険です。



続々 愛すべき 極楽上戸



さとう たかし
左 党 隆

連載300回達成記念「特別拡大版」

「先生が江夏と古葉監督との心の葛藤話といわれるのは分かりましたが、先程の話で気になったのが、8番打者の平野光泰を江夏と水沼のバッテリーが満塁策に出て敬遠で歩かせ無死満塁とした件（くだり）についてもう少し詳しく教えてもらえませんか？」

海野氏がO氏に再び訊いた。

「わかりました。平野への初球7球目はストレイトが高めに浮いてボールだったが高めは江夏がスクイズを警戒して敢えて高めに外したんだ。そして次の8球目では膝元へ落ちるカーブを投げ、外れてボールになったが、平野がハーフスイングを取られてストライクになった。この判定に平野は不満を露わにした。一方江夏は、『このボール（カーブ）はいける』と思ったという。このカーブはフォークと呼ばれていたようだが、江夏はプロ野球投手としては指が短く、しっかりとしたフォークは投げられないというのが真相らしい。一方の平野

はこの7球目、8球目を見て江夏が動揺し、制球が乱れていると考えた。江夏は確かに動揺していたがそれは自軍のベンチに対するもので、平野や走者に対する動揺では無かったんだ。次の9球目に吹石が西本監督の『盗塁はするな』の指示に反してスタートする。投球は高めに外れボール。この時、藤瀬の本塁突入を警戒して水沼は二塁へは送球せず、吹石は盗塁に成功。吹石の盗塁は西本の思惑とは全く異なる驚きのプレーだったんだ。これで無死二・三塁、一打逆転サヨナラの場面となった。吹石の盗塁を受けて、広島は田中尊（たかし）コーチが来て『平野を敬遠して満塁策を取るか』どうか尋ねられた江夏は、『満塁にしたら投手がどれだけ苦しいか分かっているのか？』と内心は思ったが、野手に合わせることも必要と思つて満塁策を選んだと語っている。ちなみに平野は高校時代の江夏と対戦しており、江夏は大阪学院大学高等学校、平野は明星高等学校で、江夏が高校時代にランニング本塁打を打たれた唯一の打者だったそう。ここで水沼は立ち上がって満塁策をとった。広島は前進守備を敷いていたため、吹石の盗塁は、『想定内』の覚悟だったんだ」

ここで一旦O氏はグラスを口に運んで喉を潤してから、

「11球目に敬遠となつて無死満塁となつた時、江夏は失点と敗戦を覚悟したという。近鉄は次打者の9番に投手山口哲治が入っていたが、西本は前年首位打者で、この年

も打率0.320を記録していた『左殺し』の異名をもつ右の切り札・佐々木恭介を代打に送つてきた。そこで江夏は開き直り、代打の佐々木恭介に対しては押し出しや犠牲フライなどのような中途半端な結果になることを嫌い、『打てるものなら打つてみる』という強気の投球を展開した。これが江夏を始め広島側にとつて完璧な組み立てとなり、一方の西本監督は無死満塁という絶好の機会に勝ちを確信してしまい、逆に落ち着きを失つていったようだ。佐々木への初球（12球目）は内角へ大きく外れるカーブでボールだったが、佐々木はバットを出しかけたが止めたのを見て、江夏は打ちにきている、つまりスクイズは無いことがわかった。さらに江夏は、佐々木が狙い球をカーブに変えたことを読み、13球目に外角へ直球を投げた。これを佐々木は見逃してストライクとなった。14球目に佐々木が三塁線へ際どいファウルを打った。見る角度によつてはヒットに見えたため、近鉄は勝利と思ひ一塁ベンチに紙吹雪が舞った。しかし江夏は、『あのコース（内角ベルト付近）を引っ張っても絶対ヒットにならない。ファウルか内野ゴロか』と確信しており、全く慌てなかったという。この試合を観戦していた野村元監督も『カウント稼ぎに振られた』と分析し、全く驚かなかつたという。この直後、一塁・衣笠祥雄が江夏の元へ向かい、『オレもお前も同じ気持ちだ。ベンチやブルペンのことなんて気にするな』と声を掛けたという。江夏はこれ

について、自分が打たれて衣笠が辞めるのは『考えてみればバカバカしい』としつつも、自分と同じ考えを持つチームメイトがいたことに『嬉しかった』『心強かった』とし、平静さと集中力を取り戻すことが出来たという。その後、佐々木への勝負球として平野に投じた8球目（ハーフスイングを取られた膝元へ落ちるカーブ）を思い出し、実際に17球目に投じて佐々木を三振に打ち取っている。野村元監督によれば、15球目と16球目はウィニングショットとなつた17球目のための布石であるという。15球目を胸元に『捨て球』として投じ、16球目は同じく『捨て球』として内角低めの直球、17球目に16球目と同じ軌道打者近くでスツと落ちるカーブを投じたことで、佐々木の『目の錯覚』を利用して空振り奪つたものであるといわれている……」

ここで再びO氏はグラスを手にとつて口に運んだ。

「さていよいよここからが、劇的なラストシーンに入るわけだ。ワンアウトは取つたものの、依然として満塁だ。一打同点か逆転は必至だ。次のバッターは1番の石渡茂である。18球目、石渡茂は外角からのカーブに全く反応しなかつたため、江夏はスクイズが来ることを確信した。第7戦に入つて近鉄側のブロックサインはほぼ解説できていたが、この場面ではスクイズのサインが出ていたかは分からなかつたという。三走の藤瀬によれば、スクイズの可能性があることは無死三塁の時点で言われており、

「今や二人は極楽上戸に」

実際に18球目にスクイズのサインが出たと
言っている。この試合最大のターニングポ
イントとなった19球目は、江夏・石渡双方
の証言の食い違いが傑作である。江夏はカ
ープの握りのまま投球してスクイズを外し
ており、これを『意図的に外した』と主張
している。江夏の投球フォームには一旦、
一塁側（近鉄側）を見てから投げる直前に
打者を見る癖があるが、これは阪神時代に
金田正一から教わったもので、こうするこ
とで打者の呼吸を読み、その瞬間にボール
を外すことが出来るという技術である。こ
の19球目がまさに真骨頂で、ボールが手を
離れる直前に石渡がバントの構えをするの
が見えたため、握りを変える間もない咄嗟
の判断でカープの握りのまま外したという
これは、石渡がこの打席でいつか必ずスク
イズをしてくる確信があったから分かった
のかもしれないとしているほか、捕手の水
沼が三走・藤瀬の動きを見て立ったのが見
えたという（江夏は左投げのため、三走は
投球時に死角となる）。江夏のカープは2
種類あり、この時に投げようとしたのは真
上から投げ下ろすタイプのカープだったた
め、直球に変えることの出来ない握りだっ
た。一方の石渡は、江夏の投球が『偶然す
つぽ抜けた』と考えており、この球をフォ
ークボールと認識している。石渡は『バッ
トに当てられない球では無かった』としな
がらも、スクイズは速球のタイミングに合
わせてやるもので、本当に意図して外した
のなら大変なことだとしている。その石渡

を三振に打ち取った21球目は、ウィニング
ショットとなった17球目と同じ、膝元へ落
ちるカープだった。というのが事の顛末だ。
ところが触れられていないが、後日になっ
て登場人物が別の媒体に語ったエピソード
があるんだよ」

「気になりますね。どんなエピソードで
すか？」

再び三度海野氏が訊く。

「14球目となった佐々木の三塁線への際
どい打球についてだ。江夏は『あのコース
なら打ってもファウル』と確信していた。

しかし、内野で弾んだ打球の判定は打球の
着地点ではなく、ベース上の空間を通過し
ていたか否かでの判定で、実際はかなり際
どい判定だったと言えた。だが、近鉄の三
塁コーチだった仰木彬は判定に異議を唱え
るような行動を示さず、西本も一度は抗議
しようとしたが、信頼していた仰木の行動
を見て止めたという。一方、当の仰木は生
前『前年（1978年）には上田利治（元
阪急監督）さんのことがあったからねえ』
と話しているが、仰木から直接この言葉を
聞いた二宮清純氏（スポーツジャーナリス
ト）は『抗議したところで（判定は）覆ら
ない。この勢いを止めたくない。一気に行
こうと判断したのではないか』と推測して
いる。また、二宮氏はこの裏付けとして佐々
木が後年、西本から『あの打球はいまでも
（フェア）と信じているが、仰木はあの時
動かなかった。だからオレもゲームの流れ
を止めたくなかったので抗議しなかった』

と聞かされたと紹介している。一方広島三
塁手の三村はボールにグラブが触れた。つ
まりフェアだったと近鉄選手に告白してい
る。後年、三村はこの場面について佐々木
本人に『触った。グラブにかすっていた』
と話したというが、三塁走者としてこの打
球を見ていた藤瀬は『もし、触っていたら、
仰木さんが僕が抗議しましたよ。絶対触れ
ていません』と否定している。果たして真
実はどこに？ 話は尽きません」

ここでO氏が話し終わると、

「O君長々とご苦労さん。さうと、そ
ろそろ帰るとするか」

Mがそう言って腰を上げた。

「Mさん車呼びますか？ 大泉学園行き
のバスならまだあると思います」

「バスがあるなら、バスで帰るよ。ママ
さん、そして皆さん、とても楽しい夜を
ありがとう」

「気に入って貰えましたでしょうか」

ママがそう言ってカウンターの外へ出て
きたのを見て、

「ママ、Mさんを送ってくるから…」

そう言うてから、O氏はM氏と店を出
て、バス停に向かって歩き出した。

「O君、今日はありがとう。熊本のママ
を紹介してもらって楽しかったよ」

「気に入ってもらってよかった。また飲
みましよう」

バス停に着くと、すぐにバスがやってき
た。二人はここで別れた。

自宅に戻り、リビングのソファに座る

と、お帰りなさいと言いながら恭子が、
「お父さん、今日はよかったわねえ。熊
本のママさんはいかがでした」
「何だよ、藪から棒に。さてはO君から
連絡があったな」

「当たり前。よかったわね」

「O君が何と言ったか知らないが、別に
ママさんとは…なんでもにやーよ」

「分かっていますよ。Oさんというお目
付け役が一緒でしたからね」

「お目付け役とはどういうことだ」

「お酒が入るとあなたはウワバミ。あな
たにお酒が入ると心配だから、下戸のOさ
んはお目付け役よ」

「O君が下戸だど!! 冗談じゃない、今
や僕より上戸だよ」

「ええっそうなの、いつの間に…それじ
やOさん、極楽上戸のお仲間入ね」

「極楽上戸か…うん、なるほど。認めざ
るを得ないね。いろいろと迷惑かけたから
ね」



「ちよっと一服」は今回を以て連
載終了となります。長らくのご愛
読ありがとうございました。
上げます。ありがとうございました。

ビルメン会社の倒産について



長引くコロナ禍で企業倒産が広がっている。行動制限により飲食や宿泊業が直撃を受けた。業務を転換するべきだったと言われても、それは容易でない。

ビルメン業も経営が悪ければ当然ながら倒産する。心配なのは、今次の諸物価の値上がりで、利益率の高い業種は強い影響を受けないが、利益率の低い業種は厳しい点だ。一時的な資金の停滞で倒れる心配は、銀行との関係が良好でなければ、さらに大きい。

また、過当競争などが原因でも、安売りし続け

ているかぎりビルメンに明るい未来はない、と筆者は考えている。これらの点を詳しくみていこう。

経済的理由による倒産の分類

なぜ倒産に至ったのか、誰もが関心を持つことだろう。結局、売上不振と費用高騰の2つに大別されるが、それらの原因が重要になる。

(1) 方向転換あるいは多角化に失敗し破綻

新規に立ち上げた事業では、往々にして、売上が上がらず、コストだけがかかり続ける。そうなると、破綻の前段階となる。個々の会社の経営情報は公表されない限り、どこで破綻が進行中なのかは識別できない。速やかに撤退する判断ができるかも、経営者にとって重要な要素である。

(2) 急激な拡大路線と過大な負債

利益率の低いビルメン業は、過度に借入金に依存したり、急激な拡大路線に走ると、破綻のリスクが大きくなる。借入金の返済と過大な投資に資金が眠る点が負担になるのである。さらに人件費が高騰する時期には費用が高騰し、立ち行かなくなってしまう。

倒産防止の最良の策は、本誌2021年7月号で展開した、まさかに備えて利益剰余金を十分に持つことだ。降ってわいた災難にも対応できる。

(3) 安値受注

デフレのため最低賃金で幾らでも人を集められた時期があった。そこで通用したビジネス・モデル

は、競争相手を蹴散らす、安値で受注し、低賃金の雇用でかろうじて利益を出すものだった。

しかし、時代が変われば安値受注には厳しい結末が待っている。

安値受注はダンピング受注と呼ばれる。時代の変化を予兆させたのは、南部興業という名の全国展開していた中堅ビルメンが2003年8月に倒産した事例であろう。都庁の清掃や国の施設の管理なども受託していたが、ダンピングで入札に応じ続け倒産に至った、というのが専門家の推測である。

(4) 粉飾決算や不正によって信用失墜

ビルメン会社が犯した金融犯罪の事例は幾つかある。ひとつ挙げれば、2010年9月、民事再生中の不動産管理会社丸美（福岡市）が架空の関連会社名義の社債を発行し20億円以上を集めた事件で、捜査本部は同社の複数の元関係者を有価証券偽造・同行使の疑いで逮捕した。

(5) 足元から予想外の出来事

着服という事例がある。2010年代に、とある系列のビルメン会社では、元社員が10億円以上を着服し、FX投資につき込んだ。系列ビルメンであっても、中堅規模のため少数の人員で回さざるをえない経理や監査の隙を突かれた形である。状況によっては着服で会社倒産まで進む場合もある。

(6) 降ってわいた災難、コロナ関連倒産

2020年に発生したコロナの影響で大学はオ

図表 倒産手続きに係る法制の早わかり

	名 称	概 略
再建型 (会社存続を前提に再生させる)	民事再生法	債務者が自ら再建計画を考え、それに沿って再建を目指すための法律であり、会社のみならず個人にも適用される。中小企業の再生を念頭においている
	会社更生法	裁判所が選任する更生管財人の下で更生を目指す。大企業の再生を念頭においている
清算型	破産法	裁判所が選任した破産管財人が破産者の財産を換価し、それを原資として債権者に配当をする手続き
	会社法における特別清算	株式会社の清算手続の方法で、一般にあまり使われることはないが、不動産系では幾つかある
私的整理		金融機関などが債権放棄などを話し合うしくみで、裁判所が係わらず、当該企業が再生を試みているという情報は第三者に公開されることは普通でない。話し合いが不調に終われば民事再生、会社更生など裁判所を介した法的な手続に移る

注) 他に、過大な債務を負った事業者が法的整理手続によらずに、公正・中立な第三者の関与によって、債権者の協力を得ながら事業再生を図れる事業再生 ADR がある。幾つかの資料から筆者作成。さらに正確さを求める場合は弁護士に相談下さい。

法的手続による倒産の分類と事例

オンライン授業へ切り替えた。それにより学生寮管理に異変が起こった。リモート授業が広がり、退寮者や帰省する学生が続出し、地方の学生が地元にとどまるなどして空室が増えていった。

2022年1月に破産手続開始決定した橘(渋谷区)は負債約7億円だった。学生寮で初の新型コロナウイルス関連倒産となったのは開成(武蔵野市)で、2020年9月破産手続開始決定を受けた。

倒産とは、民事再生法申請、会社更生法申請、破産手続、会社法における特別清算などの法的手続を総称して使われる。破綻や経営破綻という用語も倒産とほぼ同義である。また、2回目の不渡り手形を出し、銀行取引停止処分なり、任意整理で自ら債権者と債務整理を始める場合も含んで、倒産と呼ばれる。

事例1 サンメンテナン スが民事再生法適用 を申請

国会議事堂や自衛隊施設が顧客であり、業界を震撼させたのが、2018年6月サンメンテナン(大阪市、1975年創業)の民事再生法申請だ。非正規を含む従業員数は2600名の準大手で、右肩上がりの業績を続けていた。同社は、病院・介護施設、宿泊施設における消毒・減菌・清掃などの衛生管理業務や、プールなど各種施設の管理業務な

ど、様々な業務を行い、全国に多数の支店・営業所を構え、事業を拡大してきた。

しかし、急激な業容拡大に伴う借入金負担などから資金繰り逼迫が続ぎ、取引先に対して支払条件の変更要請を度々行うなど、信用は低下していた。

金融機関にも借入金返済のリスクを要請していたが、そのなかで売上架空計上などの粉飾決算により、多額の債務超過に陥っていることが発覚した。支援機関のもと再建を図ってきたが、先行きの見通しが立たなくなり、負債約35億5000万円で倒れた。

概ねこのように報道されているが、業界は急拡大の全国展開とダンピング入札のやり過ぎを理由に挙げる。デフレのため最低賃金で幾らでも人が集められた時期に通用したビジネス・モデルは、もはや通用しなくなっている。

事例2 債権者からの破産手続き申し立て

不動産賃貸やレストランなども手がけていた三興(大阪府、1975年設立)の負債は約14億5700万円。土地使用料を長く滞納し、2018年12月に債権者の奈良市から事業契約を解除されるとともに、破産を申し立てられる珍しい事態となった。

関係者によると、収益は低調で経営は行き詰まっていたが、(真偽は不明だが)納税目的の資金調達を発端としたトラブルが発生していたという。

最低賃金の再チェック

文：相談員 特定社会保険労務士 金丸 大二

10月に新しい最低賃金が改正され引き上げられました。

最低賃金とは、最低賃金法という法律に基づき、国が賃金の最低限を定め、使用者は、その最低賃金以上の賃金を労働者に支払わなければならないとする制度です。

常用、臨時、パート、アルバイト、嘱託などの雇用形態や呼称にかかわらず、原則としてすべての労働者とその使用者に適用されます。

時給が決められているパートタイマー（短時間労働者）は、すぐに最低賃金と比較できますので、最低賃金をクリアしているか、明確に分かります。

最低賃金は、「地域別最低賃金」と「特定（産業別）最低賃金」があります。

地域別は、各都道府県別に時間当たりの最低賃金を定めています。

特定（産業別）最低賃金は、主に都道府県別に特定の産業について、関係労使が基幹的労働者を対象として、地域別最低賃金より金額水準の高い最低賃金を定めることが必要と認めるものについて設定されています。

派遣労働者は、派遣先の最低賃金が適用されます。

最低賃金の対象となる賃金は、毎月支払われる基本的な賃金で、一部の賃金（割増賃金、精皆勤手当、通勤手当、家族手当など）を除いたものです。

以下、賃金の種類別に最低賃金以上かどうか確認する方法をまとめてみました。

最低賃金額以上かどうかを確認する方法

●時間給制の場合 時間給 $\geq$ 最低賃金額（時間額）

●日給制の場合

日給 $\div$ 1日の所定労働時間 $\geq$ 最低賃金額（時間額）

●月給制の場合

月給 $\div$ 1か月平均所定労働時間 $\geq$ 最低賃金額（時間額）

●出来高払い制その他の請負制によって定められた賃金の場合

出来高払い制その他の請負制によって計算された賃金の総額を、当該賃金計算期間に出来高払い制その他の請負制によって労働した総労働時間数で除して時間当たりの金額に換算し、最低賃金額（時間額）と比較

●上記の組み合わせの場合

基本給が日給制で、各手当（職務手当）などが月給制などの場合は、それぞれの時間給を上記の方法で換算し、合計したものと最低賃金額（時間額）と比較

月給者の場合の比較については、上記のように、換算しなければなりません。

月給者の場合、試用期間中の新入社員等といった人以外は、大体、最低賃金を大きく上回っている人が多いようです。

それだけ正規従業員の人は、賃金面から見れば、パートタイマーの人よりも恵まれているとも言えます。

余談かもしれませんが、「給料分だけ働いているのか」なんて、よく仲間内での話で出てきますね。

最低賃金は多くの場合、毎年改定され、10月を中心に、早い県は9月末から、遅くても11月から適用されます。

経営等に関するさまざまな相談を受け付けております。 TEL. 03 (3805)7555 まで

■相談員のご紹介（五十音順）

●石井 泰幸 氏
税理士

●江村 利明 氏
弁護士

●金丸 大二 氏
特定社会保険労務士
就業規則、給与計算等

●北山 克己 氏
建築物環境衛生管理技術者
ビルクリーニング技能士
ビル清掃、病院清掃など清掃全般

●坂 康夫 氏
技術士
経営工学・品質管理

●中辻 一裕 氏
中小企業診断士
POP広告、経営、
マーケティング・コンサルティング

アップライト式バキュームクリーナー

CV 30/1 Plus

ケルヒャー ジャパン株式会社 TEL:045-777-7410 HP:<https://www.kaercher.com/jp/>

回転するブラシが 繊維奥からゴミをかき出し吸引 掃除機よりも高い回収力

K'ARCHER

ビルクリーニング技能検定の機材として認定され、長年ご愛顧いただいているケルヒャーのアップライト式バキュームクリーナー「CV 30/1」のリニューアルモデル。

お客様の声を反映し、使い心地、お手入れ方法、メンテナンス性が改善されました。また電源コードが脱着式となり、万が一の破損時でも素早く交換でき、メンテナンス時間やダウンタイム軽減に寄与します。

製品詳細は、QRコードよりご確認ください。



2022年12月15日(木) 発売開始！

※掲載製品の性能等についての説明内容は、当該賛助会員からの情報です。

製品情報募集 (掲載料無料)

賛助会員の皆様からおすすめ製品の情報を募集いたします。
奮ってご応募ください。

▶ 詳細は当協会事務局 pr@tokyo-bm.or.jp までご連絡ください



12
2022

月

※11月15日現在で開
催する予定の講習
会のみ掲載してお
ります。

講習会カレンダー

問い合わせ先：協会事務局 03 (3805) 7555

※講習会情報の公開 (HP) は、原則2か月前の15日 (休日の場合翌営業日) 13時

日	月	火	水	木	金	土
27	28	29	30	1	2	3
4	5 ●現任警備員 業務別教育 (1号)講習	●新任警備員教育			9	10
11	12 ●現任警備員 業務別教育 (1号)講習	13 ●設備管理 責任者講習	14	15 ●現任警備員 業務別教育 (1号)講習 2月分講習会 販売開始(HP)	16 ●現任警備員 業務別教育 (2号)講習	17
18	19 ●再発防止 コース	20 ●現任警備員業 務別教育 (1号)講習	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

講習会受講に関する

注意事項について

.....

1. 講習会の開催中止、延期 について

新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、今後の講習会について急遽中止・延期とさせていただく場合がございます。

その際には速やかに皆様にご連絡致します。予めご了承ください。

2. 講習会申込方法について

協会ホームページより「東京マナビル」にアクセスいただき、各講習会にお申込みください。

※「東京マナビル」のご利用にはアカウント登録が必要です。

1月
2023

講習会カレンダー

問い合わせ先：協会事務局 03 (3805) 7555

※講習会情報の公開 (HP) は、原則2か月前の15日 (休日の場合翌営業日) 13時

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17 ●現任警備員 基本教育講習 3月分講習会 販売開始(HP)	18	19 ●保護継電器と 保護協調 ●再発防止 コース	20 ●現任警備員 基本教育講習	21
22	23	24	25	26	27	28
	●新任警備員教育			●低圧電気取扱者安全衛生特別教育		
			●リスク アセスメント 講習			
29	30 ●現任警備員 基本教育講習	31 ●設備と図面の 基礎	1	2	3	4

3. 受講される皆様へのお願い

- 咳や発熱などの症状がある方は、参加をお控えください。
- 感染症予防や咳エチケットのため、会場にマスクをご持参、ご着用ください。
- 会場では、手洗いや消毒液を使用するなど一般的な感染症対策に努めてください。

なお、体調不良、発熱などの症状がある方は、事前にご連絡をいただきますようお願い申し上げます。

※2023年1月の講習会販売開始は1月17日に変更となっております。

MAIL

協会からの
ご案内済み一覧

11月2日

【協会】

- ・令和4年度労働安全衛生大会ノベルティグッズ（電子メモパッド）
- ・「品質管理再発防止コース」のご案内
- ・「第60回東京都交響楽団演奏会特別招待募集」のご案内
- ・令和4年度労働安全衛生標語ポスター
- ・【広報誌】
- ・「ネットワーク東京」（2022年11月号）



編集後記

今年9月に友人たちとの旅行で佐渡島に行ってきた。私含めて全員行くのは初めてで、目的はそれぞれだが、コンセプトは急がない気ままなおとな旅。佐渡金山が世界遺産登録されて観光客が増える前に行こうと1年越しの計画だ。

計画といっても往復の移動と旅館だけ決めて、他は行き当たりばつたりのぶらり旅。上野駅に早朝集合して、余裕をもって新幹線、バス、フェリーと乗り継いで、お昼前には佐渡島に到着。まずは腹ごしらえと港近くの寿司屋で一杯やりながら海鮮三昧、特にイカがうまい!!みんな酔っ払いなので、島内の移動は路線バスと歩き、観光案内所でバス路線図と時刻表をもらい、1日目は早速佐渡金山を巡って温泉宿へ、おいしい料理と絶景温泉堪能して1日目終了。

2日目は朝からバスを乗り継ぐ路線バスの旅、某番組さながら路線図と時刻表にとらめつて。たらい舟と遊覧船を堪能してから、また寿司屋で一杯やりながら海鮮三昧、やっぱり特にイカがうまい!!

そこからまたバスで移動した佐渡西三川ゴールドパーク（砂金採り体験）で事件発生。たくさん砂金とってやろうと一生懸命ザルを振っていたら、「ぐぎつ」と私の腰。どうやら中腰作業が悪かったようでギックリ腰に…。

台風せまる佐渡島、なんとしても本土へ帰らないと色々大変なことになると、それから翌日帰路につくまで意識が遠のくような激痛に耐える羽目に。寝ている状態は多少痛みが和らぐのでフェリーは寝られる船室に変更してもらった。車椅子で運んでもらったりと、後半は観光どころでは無くなったものの、いっしょに行った友人たちやフェリーの係員さんに親切にしてもらい、人の温かさに感謝する旅となった。

10月から全国旅行支援も始まっている、コロナ感染対策しつつ次はどこへぶらり旅といこうかなあ。



株式会社サンアメニティ 鈴木 英司

令和4年12月号

ネットワーク東京
Network Tokyo

広報 第598号

公益社団法人
東京ビルメンテナンス協会

〒116-0013
東京都荒川区西日暮里5-12-5
ビルメンテナンス会館

電話 03-3805-7555 (代)
FAX 03-3805-7550

発行人：佐々木浩二

編集人：吉澤 幸夫

編集・制作：広報委員会

広報委員会 STAFF

■委員長	吉澤 幸夫
■委員	大嶋 直樹 奥出 隆弘 里見 貴明 庄司 英司 鈴木 英治 中嶋 徹

委員五十音順

(※11月7日までに協会へご連絡のあった変更情報になります。)

(赤色の太字部分が変更になった箇所)

社 名	協会登録代表者名	郵便番号	所 在 地	電話番号	FAX 番号
(社名・代表者名・電話変更) 株式会社ケイ・エス・コミュニティ (旧 株式会社ケイ・エス・システム)	秋本 剛	113-0034	東京都文京区湯島2-29-4 古澤ビル3F	03-5800-6673	03-5800-6675
(代表者名変更) 株式会社サエラ	富井 淳司	113-0034	東京都文京区湯島2-29-4 古澤ビル3F	03-5800-6673	03-5800-6675
(住所変更) 新東産業株式会社	小出 修一	150-0011	東京都渋谷区東1-26-20 東京建物東渋谷ビル12階	03-3400-4141	03-3400-9617

開催のお知らせ

新年賀詞交歓会について

今回は新型コロナ感染防止対策として、着席式によりコース料理のご提供で実施し、1社最大2名まで(定員212名)の参加とさせていただきます。

定員超過の場合については以下の通り対応いたします。

- ① 定員までは、1社1名参加を先着順で確約。
- ② 締切り後、余剰枠を2人目の参加希望者として、申込みされた会員の先着順で割り当て。

日 時 令和5年1月16日(月曜日) 12時30分～終了14時予定

会 場 ハイアットリージェンシー東京

地下1階『センチュールーム』

新宿区西新宿2-7-2 電話 03-3348-1234

会 費 1名 10,000円(税込) ※当日会場にて申し受けます。

求人サイト「東京ビルメンお仕事さがし」 をご活用ください

(公社)東京ビルメンテナンス協会では、株式会社アイデムと連携し、ビルメンテナンス業に特化した求人サイト「東京ビルメンお仕事さがし」を運営しています。

本サイト活用のメリット

1. 清掃業、警備業、設備管理業、その他ビルメンテナンス業に関連した求人のみを掲載
2. 当協会の会員は掲載料金が無料
3. 求人検索エンジン「Indeed」にも求人が掲載され、検索数や応募数が大幅に増加

求人募集の手段として、是非ご活用ください。



サイトイメージ

求人掲載
申込方法

▼当サイトご利用に関する詳細やお申込みはこちら

<https://www.tokyo-bm.or.jp/seminar/oshigoto.html>

※お申込み後、業務提携をしている株式会社アイデムの担当者から詳細説明の連絡が行きます。



求人情報
掲載料金

[会員] 無料

※1社につき同時に10件まで求人掲載可

[一般] 1件あたり 33,000円(税込) / 月

※1社につき同時に3件まで求人掲載可

「東京ビルメンお仕事さがし」は下記URLよりご確認ください。

<https://www.tokyo-bm-recruit.jp/>

※本サイトで求人情報を掲載すると、求人検索エンジン「Indeed」等でも表示されます。



勤務地や給与、勤務時間等の条件を絞り込んで検索可能。

条件を選んで探す

条件を選択し検索してください。

勤務地	都道府県を選択
業種	☐ 清掃のお仕事 ☐ 警備のお仕事 ☐ 設備管理のお仕事 ☐ その他のお仕事
雇用形態	☐ 正社員 ☐ 契約社員 ☐ パート・アルバイト
給与スタイル	☐ 時給1,200円以上 ☐ 月給18,000円以上 ☐ 月給12,000円以上 ☐ 月給25万円以上 ☐ 月給30万円以上 ☐ 社会保険あり ☐ 通勤手当あり ☐ 中高年の方活躍中 ☐ 土日祝休み ☐ 週1日～OK ☐ 週3日以内 ☐ 1日4h以内OK ☐ 深夜ワーク ☐ WワークOK

検 索

Point!

お近くの区市町村からお選びいただけます。

Point!

ご希望の働き方に合わせて求人を検索できます。



公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会

これまでとは
違う、
これからを
生きる。

withコロナの時代に、わたしたちがすべきこと。

わたしたちにできること。

いま、改めて考えていきたいと思います。



公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会
<https://www.tokyo-bm.or.jp/>

いつもキレイを維持できる。

抜群の耐薬品性を誇るソリッドシールに
耐ヒールマーク性をプラスした、新たなフロアシール剤！

SUSTAINA^{サステイナ} SOLID SEAL TRAFFIC

ソリッドシール トラフィック

抜群の耐ヒールマーク性・耐薬品性



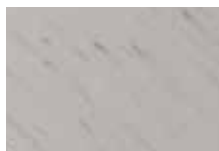
主剤：4.55kg



添加剤：0.45kg

▶ 抜群の耐ヒールマーク性

新世代のメンテナンスを可能にするフロアシール剤「ソリッドシール」に、
さらに**耐ヒールマーク性**をプラスしました。



高耐久樹脂ワックス



ソリッドシール



ソリッドシール トラフィック

試験方法

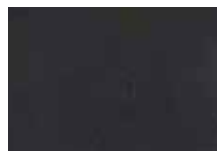
高耐久樹脂ワックス、ソリッドシール、ソリッドシール トラフィックをそれぞれホモジニアス
タイルに塗布し、乾燥後ゴムブロックで強く擦り、傷や汚れの入り具合を観察

▶ 抜群の耐薬品性

塗装後急速に塗膜が緻密化するので液体が浸透しにくく、浸透しても
強結合架橋が塗膜組織を守ります。



一般樹脂ワックス



ソリッドシール



ソリッドシール トラフィック



アルコールで白化
(早い場合は5分程度で白化)



白化しない
(一晚乾燥後も)



白化しない
(一晚乾燥後も)

ソリッドシールトラフィック

検 索



大切な場所には、きっと。